

Exposé

Wohnung in Schkopau

Frisch sanierte 2-Zi.-Whg. mit Südbalkon in ruhiger Lage



Objekt-Nr. OM-428913

Wohnung

Vermietung: **530 € + NK**

Ansprechpartner:
Florian Jaumann

Eschenweg 2
06258 Schkopau
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1997	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	62,00 m²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.500 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ich biete eine ca. 62 m² große, frisch sanierte 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in ruhiger Sackgassenlage (Wendehammer, kein Durchgangsverkehr) in Ermlitz/Schkopau an. Die Wohnung ist hell, freundlich und ideal für einen Single oder ein Paar, die ruhig wohnen und trotzdem schnell in Halle oder Leipzig sein möchten.

Ausstattung

- Wohnfläche ca. 62 m², 2 gut geschnittene Zimmer
- Frisch renoviert in 2025 u.a. neue Bodenbeläge, überarbeitete Wände
- Heizung, Fassade, Dämmung und Balkon wurden vor ca. 3 Jahren erneuert
- Sonniger Südbalkon
- Gepflegte und neue Bodenbeläge
- Bad mit Duschbadewanne
- Separater Kellerraum vorhanden

Lage

- Ruhige Lage in Ermlitz (Gemeinde Schkopau) in einem Wendehammer ohne Durchgangsverkehr
- Halle und Leipzig sind in kurzer Zeit mit dem Auto oder ÖPNV erreichbar – ideal für Pendler
- Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen und weitere Infrastruktur befinden sich in der näheren Umgebung

Miete & Kosten

- Kaltmiete: 530 €
- Nebenkosten/Heizung: ca. 150–180 € monatlich
- Tiefgaragenstellplatz: 60 € monatlich (optional)
- Gesamtmiete inkl. TG je nach Nebenkosten ca. 740-770€
- Kaution: 1.500 €

Sonstiges

- Haustierhaltung ist nicht gestattet.
- Die Wohnung ist sofort bezugsfrei
- Ich wünsche mir ein längerfristiges Mietverhältnis mit zuverlässigen Mietern
- Vermietung direkt vom Eigentümer, keine Provision

Ich freue mich auf Ihr Interesse und Ihre Anfrage!

Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:
Balkon, Keller

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	104,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Südbalkon



Balkonaussicht links

Exposé - Galerie



Balkonaussicht rechts



Küche



Küche mit Speise

Exposé - Galerie



Speise



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Kellerraum

Exposé - Galerie



Waschraum



Vorderansicht links

Exposé - Galerie



Vorderansicht rechts



Hinteransicht von rechts

Exposé - Galerie



Seitenansicht rechts



Seitenansicht mit TG Platz